



### Bien vendu à 446 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

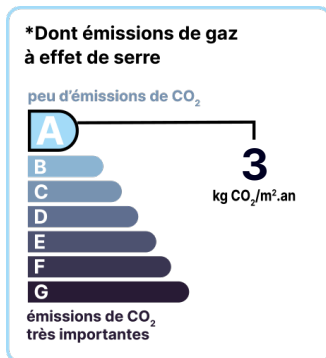
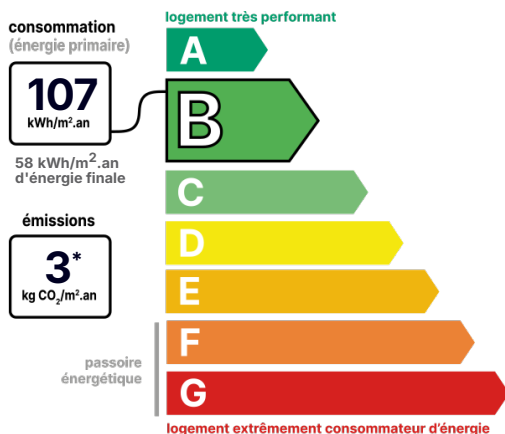
##### Exclusivité 123 Webimmo - Belle propriété à Saint Pierre du Vauvray

Cette très belle maison récente (2011 - aucun travaux à prévoir) est située dans un lotissement très calme sur les hauteurs de St Pierre du Vauvray. A 2 km du très réputé golf (figurant parmi les meilleurs parcours 18 trous de France) du charmant village du Vaudreuil à 1 heure de Paris et 1/2 heure de Rouen. D'une surface de 140 m<sup>2</sup>, orientée sud/est sans aucun vis à vis sur un terrain de 1227 m<sup>2</sup> arboré. Au rez-de-chaussée : Un grand salon - salle à manger avec un poêle à bois contemporain. Les nombreuses baies vitrées offrent à cette pièce de vie une très belle luminosité et donnent sur une magnifique terrasse neuve de 66m2 en bois exotique (Cumaru) face au jardin côté sud/est. Une cuisine ouverte équipée intégralement, 1 chambre et sa salle de douche attenante, 1 bureau, 1 chaufferie/laverie et 1 wc. A l'étage : 3 chambres, 1 salle de douche avec wc. Les matériaux de belle facture donnent à l'ensemble une ambiance moderne et sobre. Les prestations sont de très belles qualités. Volets électriques - Alarme - Chauffage réversible/climatisation - portail électrique - Eclairages intérieur/extérieur le tout pilotable à distance. A l'extérieur, un magnifique Carport pouvant accueillir 4 véhicules dont 1 entièrement fermé vient parfaire les prestations globales de cette maison. Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ». Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/04/2025

## POINTS CLÉS

alarme, Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Poêle, Pompe à chaleur, Terrasse

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344

Référence : 54824\_27\_248

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2011
Surface habitable :	140m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1227m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Salon / Salle à manger :	40m²
Cuisine :	12m²
Chambre 1 rdv :	13m²
Bureau :	10m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	10m²
Chambre 4 :	10m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 254 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344